



GODKENDTE REVISORER

Melgaard Boligudlejning ApS

CVR nr.: 35487832

Bakkevej 6
8270 Højbjerg

Årsrapport 2019/20 (7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 7. oktober 2020

Dirigent
Jens Vissing Melgaard

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for Melgaard Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Århus, den 7. oktober 2020

I direktionen:

Jens Vissing Melgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Melgaard Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Melgaard Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 7. oktober 2020
ADDCO P/S Godkendte Revisorer
CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen
registreret revisor
mne34513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Melgaard Boligudlejning ApS Bakkedraget 6 8270 Højbjerg	
	CVR nr.	35487832
	Stiftet:	4. oktober 2013
	Hjemsted:	Århus
	Regnskabsår:	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Jens Vissing Melgaard	
Revision	ADDCO P/S Godkendte Revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af bolig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er kr. -226.822, hvorefter egenkapitalen beløber sig til kr. -715.606.

På baggrund af ovenstående anses årets resultat for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt hensyntagen til scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	75 år	0%
Tag, vinduer og installationer	20 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	1	161.970	130.682
Afskrivninger	3	-115.918	-115.919
Driftsresultat		46.052	14.763
Finansielle indtægter	4	9.400	0
Finansielle omkostninger	5	-310.154	-161.448
Ordinært resultat før skat		-254.702	-146.685
Skat af årets resultat	6	27.880	-24.338
Årets resultat		-226.822	-171.023
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-226.822	-171.023
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-226.822	-171.023

Balance 30. juni

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger		4.411.672	4.527.590
Materielle anlægsaktiver	7	4.411.672	4.527.590
Anlægsaktiver		4.411.672	4.527.590
Tilgodehavende selskabsskat		40.630	31.252
Tilgodehavender		40.630	31.252
Likvide beholdninger		19.234	55.295
Omsætningsaktiver		59.864	86.547
Aktiver i alt		4.471.536	4.614.137

Balance 30. juni

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-795.606	-568.784
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	8	-715.606	-488.784
Hensættelse til udskudt skat	9	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til realkreditinstitutter	10	3.406.840	3.384.923
Deposita		95.500	59.500
Langfristede gældsforpligtelser		3.502.340	3.444.423
Kortfristet del af langfristet gæld	10	97.542	45.352
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.511.056	1.506.727
Anden gæld		76.204	106.419
Kortfristede gældsforpligtelser		1.684.802	1.658.498
Gældsforpligtelser		5.187.142	5.102.921
Passiver i alt		4.471.536	4.614.137
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	11		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Selskabet har ingen ansatte.		
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	115.918	115.919
	<u>115.918</u>	<u>115.919</u>
4 Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	9.400	0
	<u>9.400</u>	<u>0</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	47.563	66.406
Øvrige finansielle omkostninger	262.591	95.042
	<u>310.154</u>	<u>161.448</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-27.880	-12.750
Årets regulering af udskudt skat	0	37.088
	<u>-27.880</u>	<u>24.338</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.790.134	4.790.134
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.790.134</u>	<u>4.790.134</u>
Afskrivninger primo	262.544	146.625
Årets afskrivninger	<u>115.918</u>	<u>115.919</u>
Afskrivninger ultimo	<u>378.462</u>	<u>262.544</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.411.672</u>	<u>4.527.590</u>
8 Egenkapital		
Anpartskapital primo	80.000	80.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat primo	-568.784	-397.761
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-226.822</u>	<u>-171.023</u>
Overført resultat ultimo	<u>-795.606</u>	<u>-568.784</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>-715.606</u>	<u>-488.784</u>

Selskabskapitalen består af 80.000 anpart à nominelt kr. 1. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
9 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	0	-37.088
Regulering af udskudt skat i året	<u>0</u>	<u>37.088</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
10 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	3.022.350	3.203.515
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>384.490</u>	<u>181.408</u>
Langfristet del	3.406.840	3.384.923
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>97.542</u>	<u>45.352</u>
	<u>3.504.382</u>	<u>3.430.275</u>

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabets moderselskab har afgivet tilbagetrædelseserklæring.

Beløbet udgør pr. 30. juni 2020 tkr. 1.511.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Melgaard Group Holding ApS og søsterselskabet Rubberduck BI ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Vissing Melgaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-868023435416
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2020 kl.: 14:08:31
Underskrevet med NemID

Jens Vissing Melgaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-868023435416
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2020 kl.: 14:08:31
Underskrevet med NemID

Kaspar Ian Kristoffersen

Som Revisor NEM ID
På vegne af ADDCO P/S, Godkendte revisorer
RID: 38987277
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2020 kl.: 14:25:26
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 6a25b4feRkM240729418